

Vendargues

	Vendargues	Montpellier Agglomération
Population en 2010 <i>(Insee, 2010)</i>	5 757	423 665
Evolution moyenne annuelle de la population 1999-2009 <i>(Insee, 1999 et 2010)</i>	0,5%	1,2%
<i>dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 1999 et 2009, en %</i>	0,6%	0,6%
<i>dont variation due au solde migratoire : taux annuel moyen entre 1999 et 2009, en %</i>	-0,1%	0,6%
Poids des personnes de moins de 15 ans dans la population en 2009 <i>(Insee, 2009)</i>	19,3%	16,5%
Poids des personnes de 75 ans et plus en 2009 <i>(Insee, 2009)</i>	6,4%	4,7%

	Vendargues	Montpellier Agglomération
Poids des ménages non imposables en 2010 (revenus 2009) <i>(Direction Générale des Impôts)</i>	40,8%	47,2%
Revenu fiscal moyen en 2010 (revenus 2009) <i>(Direction Générale des Impôts)</i>	24 931 €	22 659 €
Indice de construction : nombre de logements commencés depuis 2001 rapporté au nombre de résidences principales en 2011 <i>(Sitadel 2000-2011, Filocom 2011)</i>	27,6%	18,0%
Estimation du taux de LLS et du nombre de LLS manquants au 01/01/2013 pour atteindre 25% <i>(source : DDTM 34 - Montpellier Agglomération)</i>	9% 380 LLS manquants	17,2%
Poids des logements construits avant 1975 <i>(Filocom, 2011)</i>	29,0%	45,3%

Bilan de la mise en œuvre du PLH 2007-2012

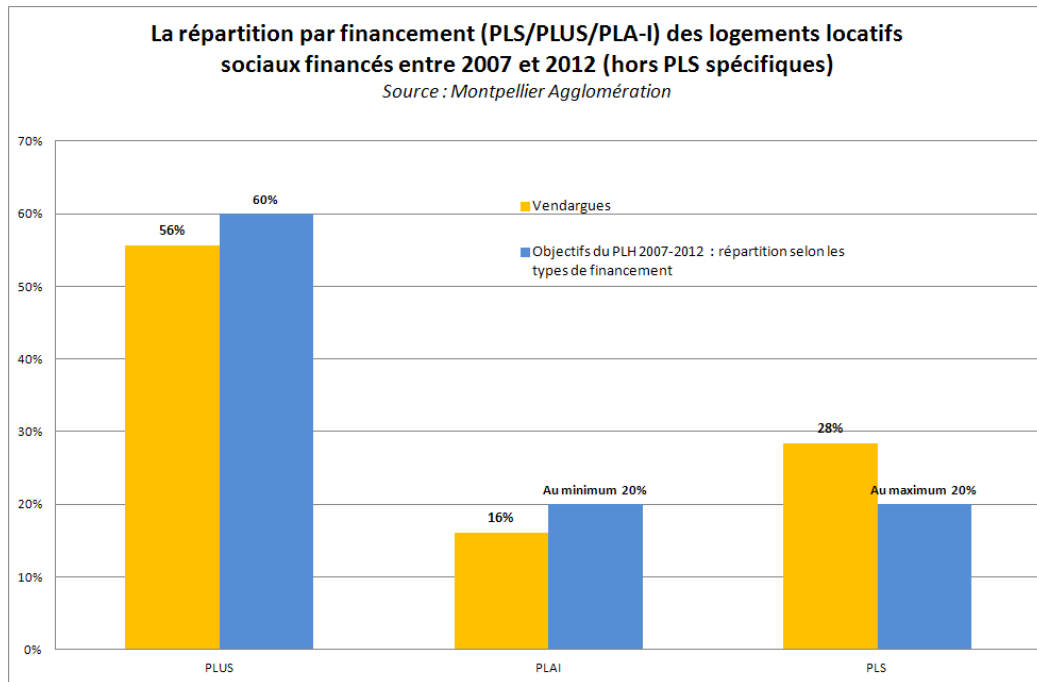
La production neuve de logements

Objectifs du PLH 2007-2012		Nombre de logements commencés entre 2007 et 2012		Taux d'atteinte des objectifs
Sur 6 ans	En moyenne annuelle	Sur 6 ans	En moyenne annuelle	
300	50	563	94	188%

La production locative sociale

Objectif PLH 2007-2012 : au minimum 25% de la production neuve, soit 15 logements par an		
Nombre moyen annuel de logements autorisés 2007-2012	Nombre moyen annuel de logements locatifs sociaux financés 2007-2012 (hors PLS spécifique)	% logements locatifs sociaux financés de 2007 à 2012 parmi les logements autorisés au cours de la période
87	18	20%

Objectif loi SRU : 20 % de logements locatifs sociaux (LLS) parmi les résidences principales		
Nombre moyen annuel de LLS financés 2007-2012 y compris PLS spécifique et conventionnés ANAH	% LLS financés parmi les logements autorisés (selon décompte SRU)	Taux de LLS estimé au 01/01/13 parmi les résidences principales
18	21 %	9 %



Le PLH 2013-2018 : les objectifs de production de logements

La production globale de logements

- ▶ 600 logements à produire (mis en chantier) sur la période 2013-2018, soit en moyenne 100 logements par an

La production de logements locatifs sociaux

- ▶ Un minimum de 30 logements locatifs sociaux à produire par an sur la période 2013-2018
- ▶ Une part minimum de 30% de logements locatifs sociaux familiaux et d'insertion (hors PLS foyer) au sein de la production neuve sur la période 2013-2018.

Le développement de l'offre en accession à la propriété « abordable » :

- ▶ 20% de logements en accession « abordable » au sein de la production neuve : un objectif de 120 logements à produire sur la période 2013-2018 (20 en moyenne annuelle)

Les projets qui permettront de produire 600 logements sur la période 2013-2018

Les opérations programmées sur la période 2013-2018 ainsi que l'offre de logements résultant de la mobilisation de gisements fonciers totalisent une capacité de production de **600 logements** sur la durée du PLH.

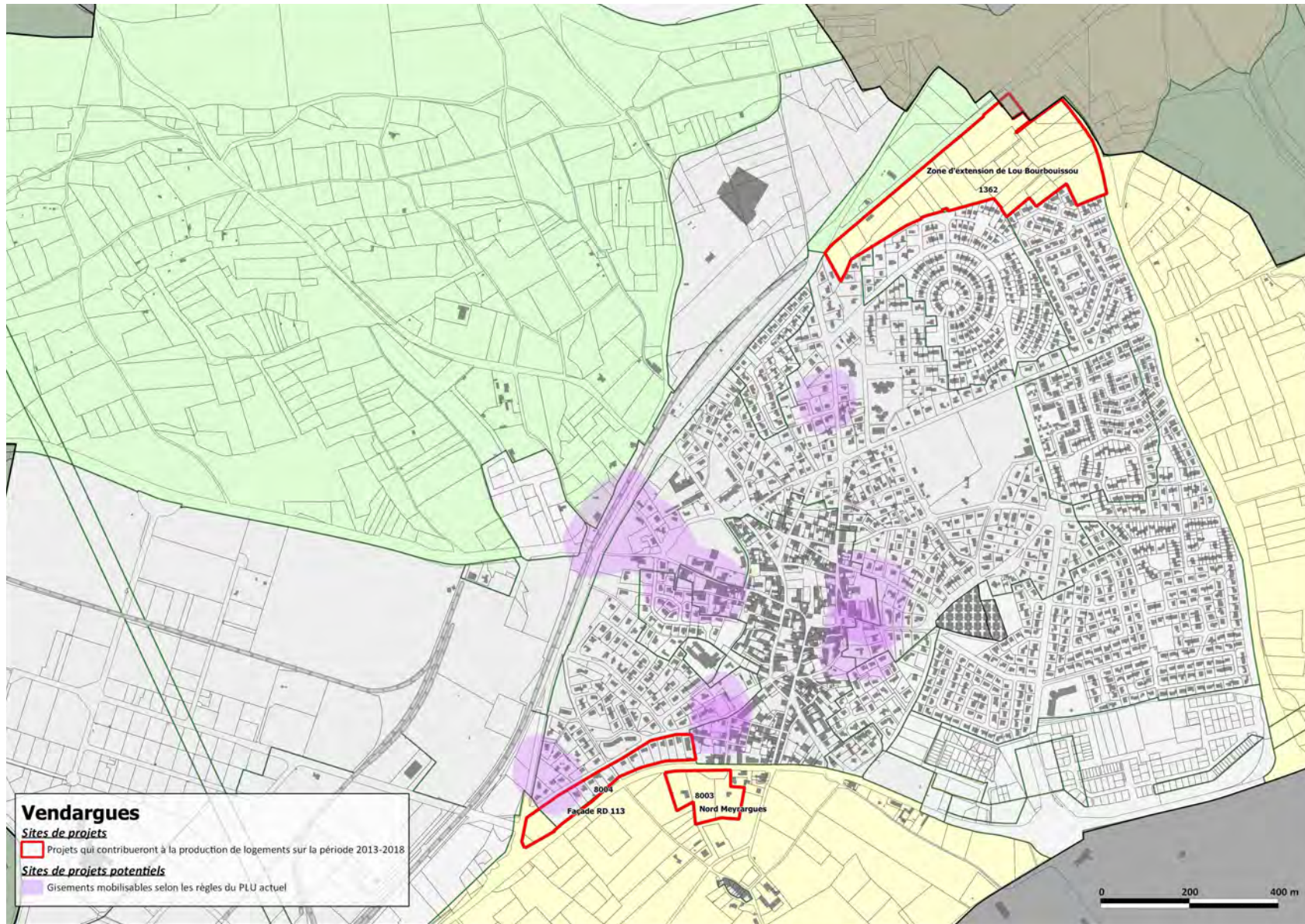
ID SITE	DENOMINATION	SURFACE (m ²)	ZONAGE PLU*	CAPACITE ESTIMEE DE PRODUCTION POUR LE PLH 2013-2018 (nombre de logements)
1362	Zone d'extension de Lou Bourbouissou	91120	NC	250
8003	Nord Meyrargues 1 ^{ère} tranche	15407	AU	100
8004	Façade sur la RD 113	21957	UD	200
Capacités de production de logements dans les projets connus				550
Estimation des capacités de production dans les gisements fonciers				50
Total des capacités de production de logements identifiées pour la période 2013/2018				600

* Approbation du PLU envisagée en juin 2013

La réalisation de ces opérations programmées au titre du PLH est liée à l'aboutissement de la procédure de révision du PLU qui doit être adoptée en juin 2013. Le PADD arrêté en janvier 2012 prévoit la réalisation de 600 logements à l'horizon 2020. Les obligations de la loi « Duflot » incitent à essayer de produire sur 6 ans ce qui était prévu sur 8 années.

Freins à lever pour mise en œuvre effective de ces projets :

- Le Département a émis des réserves sur l'urbanisation de ces nouveaux secteurs au regard de l'incapacité des RD 610, 613 et 65 à absorber en l'état actuel le flux supplémentaire de circulation induit.
- La commune n'étant actuellement propriétaire d'aucun foncier, la production de logement sera soumise à l'accord des propriétaires fonciers concernés.



Les outils mobilisés pour la production de logements

Les outils fonciers

- Etat des lieux**
- ▶ Montpellier Agglomération a accompagné la commune dans sa démarche de préemption conduite sur deux secteurs : Terre de Rey et Route de Sommières.
 - ▶ Un potentiel relativement important en réinvestissement urbain.
 - ✓ Des réflexions menées sur les terrains situées à proximité du futur tracé de tramway, la logique étant d'améliorer les « coutures » urbaines entre le centre villageois, la zone de développement urbain de Meyrargues et les futures stations de tramway.
 - ✓ La commune souhaite également engager une opération de réhabilitation d'un îlot dans le cœur de village ; elle réfléchit actuellement aux solutions opérationnelles et financières adéquates.
- Préconisations**
- ▶ *Solliciter l'EPF et l'Agglomération pour la mobilisation des potentiels en réinvestissement urbain.*

Les outils règlementaires

- Etat des lieux**
- ▶ Dans le projet de PLU dont l'approbation est prévue en juin 2013, une Servitude de Mixité Sociale est prévue : elle s'appliquera à partir de 1500 m² de Surface de Plancher avec un taux de 15% de logements locatifs sociaux en zone UA (centre) et à partir de 1000 m² de Surface de Plancher avec un taux de 30% sur le reste du territoire communal.
 - ▶ La municipalité est favorable aux outils permettant une augmentation des capacités constructives, s'ils sont utilisés pour favoriser une programmation mixte (logements libres et sociaux).
- Préconisations**
- ▶ *Servitude de Mixité sociale pour le logement social : abaisser le seuil d'application sur la zone UA et augmenter le taux.*
 - ▶ *Créer une Servitude de Mixité sociale pour la production de logements en accession abordable.*
 - ▶ *Etudier l'intérêt et les conditions de mise en œuvre d'Emplacements Réservés pour du Logement (ERL) dans certains gisements situés à proximité du futur tramway*

Les outils d'aménagement opérationnel

- Etat des lieux**
- ▶ La commune souhaite engager l'urbanisation du site de Lou Bourbouissou sous la forme d'une ZAC : les 250 logements prévus sont programmés sur les 6 ans du PLH (2013-2018).
 - ✓ Un enjeu de desserte de la future opération par la RD 110 , un accord nécessaire du Conseil Général.
 - ▶ Opération « Façade sur la RD 113 » : l'opération est dépendante de la mutation foncière à engager avec plusieurs propriétaires.
 - ▶ A plus long terme, la municipalité souhaite urbaniser la plaine de Meyrargues via une procédure de ZAC : le périmètre reste à définir.
- Préconisations**
- ▶ *Dans les opérations d'aménagement futures, intégrer 30% de logements locatifs sociaux et 20% de logements en accession « abordable ».*